

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2019

RELATIF À L'ENGAGEMENT DANS LA VIE LOCALE ET À LA PROXIMITÉ DE L'ACTION
PUBLIQUE - (N° 2401)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1296

présenté par
M. Rupin

ARTICLE 15 BIS B

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement mentionnée au III de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, une délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal, peut soumettre à autorisation les changements de destination ou de sous-destination ayant pour objet de transformer en meublés de tourisme des locaux ayant une destination ou sous-destination autre. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis l'arrivée sur le marché français de grandes plateformes de location de meublés de tourisme, le marché des locations saisonnières a connu un développement exponentiel.

La procédure de changement d'usage, renforcée par les lois ALUR, République numérique et ELAN, permet aux communes de protéger le logement permanent, en s'opposant à une transformation sans compensation de logements en meublés de tourisme professionnels.

Aussi, dans de nombreuses villes, particulièrement celles où la tension sur le marché du logement est déjà élevée, ce sont dorénavant des locaux commerciaux (commerces de proximité, ateliers d'artisans) ou des bureaux qui sont transformés en meublés de tourisme.

De telles transformations permettent de mettre en location le bien toute l'année. Cela contribue également au développement non maîtrisé des meublés touristiques et aux nuisances qui les accompagnent, ainsi qu'à la pénurie de surfaces commerciales ou de bureaux pour des entrepreneurs dans des villes où le foncier est déjà cher.

Or, lorsque qu'une telle transformation n'a pas pour effet de changer la destination ou la sous-destination du local, cette transformation peut ne pas être soumise à déclaration préalable, privant ainsi la commune de tout moyen de contrôle du développement des meublés de tourisme.

Le présent amendement vise, pour les communes pouvant déjà réglementer le changement d'usage des logements, à compléter le dispositif existant, afin qu'elles puissent, dès lors qu'elles le souhaitent, soumettre à autorisation préalable toute transformation d'un local existant en meublé de tourisme. Il a pour objectif de permettre un développement raisonné et maîtrisé de la filière, afin qu'elle profite à tous.